

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. św. M.M. Kolbe, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu według niżej podanego zestawienia

1. Oznaczenie nieruchomości i powierzchnia działek gruntu:

- a) 3906/5 pow. 0,6509 ha,
- b) 3906/8 pow. 0,1476 ha,
- c) 3919/1 pow. 0,0115 ha.

2. Numer księgi wieczystej: OL1E/00013493/9

3. Powierzchnia nieruchomości gruntowej: 0,8100 ha

4. Opis nieruchomości:

- a) Według operatu ewidencji gruntów działki nr: 3906/5, 3906/8, 3919/1 oznaczone są jako użytek gruntowy Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Kształt nieruchomości nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta trawą i krzewami. Dojazd do nieruchomości bezpośredni z ulicy św. M.M. Kolbe.
- b) Według treści mapy zasadniczej przez teren działki nr 3906/5 przy części północnej granicy przebiega przewód ciepłowniczy niskoparametrowy. Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy św. M.M. Kolbe – sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć ciepłownicza, sieć teletechniczna.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Kolbego, Baranki” uchwalonym uchwałą nr XXXIII.328.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 25 sierpnia 2021 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3522 z dnia 24 września 2021 r., nieruchomości położone na terenie obrębu 3 miasta Ełku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami: 3906/5, 3906/8, 3919/1 objęte są ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KS,U** i **4MWU**, dla których zapisy planu brzmią następująco:

„§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KS,U teren obsługi komunikacji i/lub zabudowy usługowej, (powierzchnia 0,8877 ha), plan ustala:

- 1) na terenie dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;*
- 2) na terenie wyklucza się stacje obsługi pojazdów oraz stacje paliw;*
- 3) funkcja obsługi komunikacji może być realizowana w połączeniu z kwartałem 1MWU i 4MWU;*

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 5% do 45%;*
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,8;*
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;*
- 4) parametry zabudowy:*
 - a) wysokość budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych; minimalna wysokość budynku: dowolna, maksymalna wysokość – 13 m;*
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków usługowych;*
 - c) garaże lokalizować w bryle budynków usługowych;*
 - d) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m;*

- c) geometria dachów: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 30° lub płaskie;
 - f) dopuszcza się lokalizację lukarn lub okien połaciowych;
 - g) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;
 - kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego;
 - dla dachów płaskich nie ustala się;
 - h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - i) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: nie dopuszcza się barw jaskrawych, dobór kolorystyki w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu;
 - j) na powierzchnie utwardzone jak dojazdy, dojścia do budynków czy miejsca postojowe stosować materiały trwałe, odporne na wzmógłony ruch (np. kostka brukowa czy granitowa);
- 5) przez tereny przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV; obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku zmiany planu o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii energetycznej); dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakazuje się umieszczenie zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z drogi publicznej (ul. Św. M.M. Kolbego), położonej poza obszarem opracowania;
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 3, 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (powierzchnia 0,6702 ha), plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 5% do 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 3,85;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków: od pięciu do dziewięciu kondygnacji nadziemnych; minimalna: dowolna, maksymalna wysokość: 30 m;
 - b) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynkach, w tym także kondygnacji podziemnych wykraczających poza rzuty poziome tych budynków;
 - c) garaże lokalizować wyłącznie jako podziemne;
 - d) w kondygnacjach podziemnych i parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;
 - f) geometria dachów: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 30° lub płaskie;
 - g) dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;
 - h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;
 - kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego;

- dla dachów płaskich nie ustala się;

- i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- j) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych;
- k) w budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z drogi publicznej (ul. Św. M.M. Kolbego), położonej poza obszarem opracowania;
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 3, 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10."

Ww. działki nie są położone na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 z późn. zm).

6. Cena nieruchomości: 9.724.278,00 zł netto (słownie: *dziewięć milionów siedemset dwadzieścia cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt osiem złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

7. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze przetargu:

- a) Zgodnie z zarządzeniem nr *M57*. 2022 Prezydenta Miasta Ełku z dnia *11 lipca*.....2022 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu.
- b) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
- c) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- d) Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.
- e) Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- f) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony w pasie terenu o szerokości 2 metrów w obie strony od osi kanału, polegającej na prawie swobodnego dostępu upoważnionym przedstawicielom Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Ełku Spółka z o.o., z siedzibą w Ełku przy ul. Kochanowskiego 62, do wybudowanego kanału ciepłowniczego w celu przeprowadzenia inspekcji jego stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany. W związku z ustanowieniem służebności Przedsiębiorstwo wprowadza zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz dokonywania nasadzeń w podanym zakresie, chyba że Spółka wyrazi pisemną zgodę na inne warunki techniczne wykorzystania pasa eksploatacyjnego.
- g) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).
- h) Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
- i) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- j) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- k) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

l) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

m) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca.

Zgodnie z art. 152 Kodeksu cywilnego właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymaniu stałych znaków granicznych, koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

8. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości: Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

a) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ...24 sierpnia..... 2022 r.

b) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ...24 sierpnia..... 2022 r.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od ...13 lipca..... 2022 r. do ...3 sierpnia..... 2022 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234, tel. kontaktowy 87 7326232, 87 7326119, 87 7326236 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰- 15³⁰).

Prezydent Miasta Ełku


Tomasz Andrukiewicz